

7. SANIERUNG

7.2.2. BAUTECHNISCHE PRÜFUNG

Bautechnische Prüfung

Die Prüfung der Statik, die Materialanalyse – Analyse der Wandbeschaffenheit, rechtliche Vorschriften, das Alter der Bausubstanz, eventuelle Anforderungen an den Denkmalschutz, die weitere Nutzung – all dies sind Einflussfaktoren, die zu berücksichtigen sind und je nach Einzelfall zu prüfen sind.

Vor jeder Sanierungsmaßnahme sollte daher die Bestandsaufnahme erfolgen, um den Zustand der Gebäudesubstanz zu ermitteln.

Zudem gehört die frühzeitige Klärung der rechtlichen Rahmenbedingungen zur Vorplanung einer Sanierungsmaßnahme. So entsteht Planungssicherheit, und es gibt keine nachträglichen baurechtlichen Überraschungen. Hierzu gehören auch baurechtlich einzuhaltende Vorschriften und Gesetze. Generell ist zu prüfen, ob für die geplante Sanierungsmaßnahme eine Genehmigung benötigt wird. Der einfachste Weg ist, sich direkt an die Baurechtsbehörde zu wenden und diese in den Planungsprozess einzubinden. So sind ungewollte Einschränkungen oder Auflagen unter Kontrolle.

Denn die öffentlich rechtlichen Verordnungen gelten auch im Sanierungsfall. Diese sind im Bauordnungsrecht verankert und in den entsprechenden Landesbauordnungen erlassen. Auch die Verordnungen über bautechnische Prüfungen gilt es zu beachten.

◀ ZU BEACHTEN

Wichtig sind beispielsweise die Regelungen zu Abstandsflächen, die im Bauordnungsrecht verankert und in den entsprechenden Landesbauordnungen erlassen sind. Nachweise zur Standsicherheit und zum Schallschutz müssen erbracht werden (siehe § 8 (Fn 4) Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) 1).

Das Brandschutzkonzept muss den aktuellen baurechtlichen Anforderungen entsprechen und den a.R.d.T (siehe auch § 9 (Fn 5) Brandschutzkonzept).

Verankerung

Generell ist bei einer Fugensanierung auch immer die Kontrolle der Verankerung durchzuführen. Die Standsicherheit und damit Statik der Wand sind zu prüfen. Alte Verblendschalen, die nicht mit korrosionsbeständigen Ankern verbaut wurden, sind zu ersetzen. Ein nachträgliches Setzen korrosionsfreier Anker (Verblendsanieranker), die in der Lagerfuge oder im Verblender montiert werden können, sorgen für ein hohes Maß an Sicherheit. Hierfür werden die Anker durch das Verblendmauerwerk bzw. die Fuge in die Tragschale gesetzt und mit dieser verbunden.